

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

### 1/ PRENAJÍMATEĽ

Názov: Urbárska spoločnosť obce Jakubany, pozem. spol.  
Sídlo: Jakubany 71 ,065 12 Jakubany  
IČO: 31305237  
DIČ: 2020525705  
Bankové spojenie: Všeobecná Úverová Banka, a.s.  
IBAN: SK53 0200 0000 0013 2132 7658  
Štatutárny zástupca: Štefan Gulaši, predseda pozem. spol.  
Michal Bučko, podpredseda pozem. spol.

a

### 2/ NÁJOMCA

Názov: **Obec Jakubany**  
Sídlo: Jakubany č. 555, 065 12 Jakubany  
IČO: 00329924  
DIČ: 2020698559  
Štatutárny zástupca: JUDr. Jozef Mačuga – starosta obce  
Bankové spojenie: VÚB Banka a.s.  
IBAN: SK25 0200 0000 0000 1352 7602

(ďalej len „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare a prenajímateľ spolu s nájomcom ďalej len „**zmluvné strany**“)

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
  - **parcela registra C KN číslo 2668/2** o výmere 550 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Jakubany, obec Jakubany, okres Stará Ľubovňa, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 68/2019 ktorý vyhotovil Štefan Gulaši a úradne overil Ing. Jarmila Firmentová pod č. G1-511/2019 dňa 02.09.2019.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi **parcelu registra C KN číslo 2668/2** o výmere 550 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Jakubany, obec Jakubany, okres Stará Ľubovňa, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 68/2019 ktorý vyhotovil Štefan Gulaši a úradne overil Ing. Jarmila Firmentová pod č. G1-511/2019 dňa 02.09.2019 (ďalej len „**predmet nájmu**“). Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu vymedzený v bode 2 tohto článku užívať výlučne za účelom výstavby chodníka medzi obcami Jakubany a Nová Ľubovňa.

## **Článok II.**

### **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je plne spôsobilý na účel dohodnutý v Článku I. ods. 4. tejto zmluvy a v takom stave ho preberá.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu na základe písomného odovzdávacieho protokolu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na účel nájmu uvedený v Článku I. ods. 3 tejto zmluvy.

## **Článok III.**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 1 Eur (slovom: jedno euro)
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku tejto zmluvy je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od DPH.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa najneskôr do 31.3. príslušného kalendárneho roka
4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa ods. 3. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

## **Článok IV.**

### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v Článku I. ods. 3. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu, najmä kosiť trávu a odstraňovať náletové kríky a dreviny.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určaniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
5. Akékoľvek stavebné úpravy a/alebo terénne úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe

právoplatného rozhodnutia vecne a miestne príslušného orgánu verejnej správy na ich vykonanie.

6. Prenajíateľ dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre výstavbu stavby uvedenej v Článku I. ods. 3 tejto zmluvy stavebné povolenie. Prenajíateľ súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s vykonaním iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie stavby definovanej v Článku I. ods. 3. tejto zmluvy. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v Článku I. ods. 3. tejto zmluvy dokladom k pozemku uvedenému v Článku I. ods. 2. tejto zmluvy v súlade s ust. § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca zodpovedá, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k zhoršeniu ani ohrozeniu kvality povrchových ani podzemných vôd.
9. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby po predchádzajúcej písomnej, ústnej, mailovej alebo telefonickej výzve, resp. žiadosti o súčinnosť pri takejto kontrole.

#### **Článok V. Zodpovednosť za škody**

1. Nájomca sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.

#### **Článok VI. Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom je možné ukončiť:
  - a. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b. písomnou výpoveďou zo strany prenajíateľa kde zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote 1 rok, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
  - c. písomnou výpoveďou zo strany nájomcu kde zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote 1 rok, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane

#### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia sú určené pre nájomcu.
4. Táto nájomná zmluva bola schválená uznesením č. 7/C1 na valnom zhromaždení Urbárskej spoločnosti obce Jakubany, pozem. spol. konaného dňa 24.03.2019 a uznesením obecného zastupiteľstva obce Jakubany č. 10/A5/2019 zo dňa 19.09.2019.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka s použitím § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Jakubanoch dňa 11.10.2019

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

podpísané

podpísané

.....  
Štefan Gulaši,  
predseda pozem. spoločenstva

.....  
JUDr. Jozef Mačuga  
starosta obce Jakubany

podpísané

.....  
Michal Bučko  
Podpredseda pozem. spoločenstva